Nr. 18 1925

Flugschriften des Tag

Die Aufwertungsansprüche des Hypothekengläubigers

und ihre praktische Durchführung

von

Assessor Dr. jur. Joachim Reschke

Gemeinverständliche Darstellung mit Beispielen und Mustern für Anträge bei der Aufwertungsstelle [illegible] der gesetzlichen Goldmarkbeträge

August Scherl G. m. b. H. / Berlin SW 68

Berichtigung

zu Seite 18

Während des Druckes dieser Schrift ist im Reichsgesetzblatt Teil I, S. 385 die Verordnung über die Eintragung der Aufwertungsbeträge von Hypotheken und anderen dinglichen Rechten vom 9. Oktober 1925 erschienen. Sie bestimmt, daß bei der Eintragung der Aufwertung im Grundbuch der Aufwertungsbetrag in Goldmark einzutragen ist. Eine Goldmark ist die Bezeichnung für den amtlich festgestellten Preis von 1/2790 kg Feingold.

Die Erörterung auf Seite 18, Absatz 2 erübrigt sich daher. Es ist nach der Verordnung der Antrag auf Aufwertung der Hypothek jetzt in Goldmark zu stellen.

Die Aufwertungsansprüche des Hypothekengläubigers

und ihre praktische Durchführung

von

Assessor Dr. jur. Joachim Reschke

Gemeinverständliche Darstellung mit Beispielen und Mustern für Anträge bei der Aufwertungsstelle sowie der gesetzlichen Goldmarktabelle

Flugschriften des „Tag" Nr. 18

August Scherl G. m. b. H. / Berlin SW 68

Alle Rechte vorbehalten
Druck von August Scherl G. m. b. H., Berlin SW 68

Vorwort

In meiner Tätigkeit als Aufwertungs- und Grundbuchrichter ist es mir aufgefallen, daß fast alle Hypothekengläubiger über die Vorschriften des Aufwertungsgesetzes im unklaren sind und daher regelmäßig unvollständige, häufig auch unbegründete Anträge stellen, die unnötige Schreibereien und Kosten verursachen. Häufig unterlassen die Hypothekengläubiger auch wichtige Anträge und Hinweise, z. B. daß sie das Darlehen bereits vor Eintragung der Hypothek hingegeben haben, und verkürzen so selbst ihre Ansprüche, ein Fehler, zu dem leider auch unvollkommene Formulare verhelfen. Die zahlreichen Kommentare zum Aufwertungsgesetz sind meist zu teuer, zu umfangreich und zu „juristisch", um den Hypothekengläubigern ein praktisches Hilfsmittel zu sein. Andererseits sind bloße Formulare ohne entsprechende Anleitung schwer auszufüllen. Deshalb soll die folgende kurze und gemeinverständliche Darstellung an Hand von Beispielen und Antragsmustern den Hypothekengläubigern Klarheit verschaffen und praktische Ratschläge erteilen, damit jeder seinen Aufwertungsantrag selbst stellen kann.

Die Hypothekengläubiger lassen sich nach dem Aufwertungsgesetz in drei Klassen einteilen:

1. diejenigen, denen die Hypothek noch nicht ausgezahlt worden ist,
2. diejenigen, denen die Hypothek vom Grundstückseigentümer oder persönlichen Schuldner ausgezahlt worden ist,
3. diejenigen, welche die Hypothek gegen Entgelt abgetreten haben.

Für jeden dieser Gläubiger kommt es auf drei Hauptfragen an, nämlich ob er Aufwertung verlangen kann, in welcher Höhe er Aufwertung verlangen kann, und wie er seine Ansprüche am besten praktisch durchführt. Ferner ist von Interesse, wann der Aufwertungsbetrag auszuzahlen und wie er zu verzinsen ist. Endlich müssen die Hypothekengläubiger wissen, welche Rechtsmittel ihnen gegen die Entscheidung der Aufwertungsstelle zur Verfügung stehen.

Erstes Kapitel

Die drei Hauptfragen

I. Die Hypothekengläubiger, denen die Hypothek noch nicht ausgezahlt worden ist.

1. Die Frage, ob Aufwertung verlangt werden kann.

Es können nur Ansprüche aufgewertet werden, die auf Mark oder andere nicht mehr geltende deutsche Währungen lauten. Wenn der Betrag einer Hypothek also in Goldmark, Rentenmark, Reichsmark oder in einer ausländischen Valuta ausgedrückt ist, so ist eine Aufwertung nicht möglich. Ferner ist Voraussetzung für eine Aufwertung, daß es sich um Ansprüche handelt, die vor dem 14. Februar 1924 entstanden und durch den Währungsverfall betroffen worden sind. Das bedeutet praktisch, daß alle nach dem 19. November 1923 begründeten Ansprüche nicht aufwertbar sind, denn vom 20. November 1923 an ist nach der Tabelle zum Aufwertungsgesetz der Währungsverfall nicht fortgeschritten. Endlich ist noch Voraussetzung für die Aufwertung, daß der bis heute verbliebene Goldwert des Anspruchs das für die Aufwertung vorgesehene Maß nicht erreicht oder übersteigt. Dieses negative Erfordernis ist bei der Normalaufwertung von 25 % bei allen Ansprüchen gegeben, die vor dem 13. November 1923 entstanden sind, denn an diesem Tage war 1 Billion Mark = 3,19 Goldmark, also 25 % = 0,7975 Gm., während 1 Billion heute noch = 1 Gm. ist, also den Aufwertungsbetrag übersteigt.

Bei jeder Hypothek unterscheidet man:

1. die eigentliche Hypothek, d. h. das Pfandrecht, welches im Grundbuche eingetragen ist,

2. die persönliche Forderung, z. B. Darlehens- oder Kaufgeldforderung, welche durch die Hypothek pfandrechtlich gesichert wird.

Es wird bei der normalen Aufwertung von 25 % jeder dieser beiden Ansprüche aufgewertet, der vor dem 13. November 1923 begründet worden ist. Ist die Forderung höher aufwertbar, so kann sie auch später, nicht aber nach dem 19. November 1923 entstanden sein.

Beispiel: A. hat am 3. September 1923 dem B. 10 Milliarden Mark als Darlehen gegeben. Die Hypothek hierfür ist erst am 13. November 1923 ins Grundbuch eingetragen worden. Dann kann A., wenn er den Tag der Hingabe des Darlehens nachweist, Aufwertung der persönlichen Forderung auf 905 Reichsmark (Rm.) verlangen. (10 Milliarden am 3. 9. 23 = 3620 Gm., 25 % = 905 Gm.). Dagegen kann A. keine Aufwertung der Hypothek verlangen, weil 10 Milliarden Mark einem heutigen Wert von 10 Reichspfennigen entsprechen, der nach dem Eintragungstage zu berechnende Aufwertungsbetrag von nicht ganz 8 Rpf. aber dahinter zurückbleibt. (10 Millrd. am 13. 11. 23 = 0,319 Gm., 25 % = 0,07975 Gm.)

Im Regelfalle wird ja sowohl die Forderung als auch die Hypothek vor dem 13. November 1923 entstanden sein. Dann kann der Gläubiger Aufwertung der Forderung und Aufwertung der Hypothek beanspruchen. Die Hypothek wird nie höher aufgewertet als die Forderung (§ 4 AWG.), da sie ja nur eine pfandrechtliche Sicherung ist. Die Forderung aber kann unter Umständen höher aufgewertet werden als die Hypothek.

Der Anspruch auf Aufwertung der Hypothek richtet sich gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks.

Der Anspruch auf Aufwertung der Forderung richtet sich gegen den persönlichen Schuldner.

Im allgemeinen werden der Eigentümer und der persönliche Schuldner dieselbe Person sein, nämlich dann, wenn derjenige, welcher das Darlehen aufgenommen hat oder das

Kaufgeld schuldig geblieben ist oder sonstwie die hypothekarisch gesicherte Summe schuldet, wenn dieser auch derjenige ist, dem das Grundstück gehört. Manchmal aber hat der Schuldner später das Grundstück veräußert, so daß ein anderer Eigentümer geworden ist. Dann richtet sich der Anspruch auf Aufwertung der Hypothek gegen den neuen Eigentümer. Der Anspruch auf Aufwertung der Darlehens-, Kaufgeld- oder sonstigen Forderung aber richtet sich nach wie vor gegen den alten persönlichen Schuldner, der das Grundstück verkauft hat. Es haftet in diesem Falle der neue Eigentümer nur mit dem Grundstück, der alte persönliche Schuldner dagegen mit seinem ganzen Vermögen. Der persönliche Schuldner, der das Grundstück verkauft hat, ist nur dann von der Haftung frei geworden, wenn der Käufer und neue Eigentümer des Grundstücks die persönliche Schuld übernommen und der Verkäufer dem Gläubiger die Schuldübernahme mitgeteilt hat und der Gläubiger dies ausdrücklich genehmigt oder innerhalb sechs Monaten auf die Mitteilung keine Erklärung abgegeben hat (§ 416 BGB.). Dieser Ausnahmefall kommt in der Praxis so gut wir gar nicht vor. Wenn auch häufig in den Kaufverträgen vom Erwerber des Grundstücks die Schuld mit den bestehenden Hypotheken übernommen wird, so unterläßt es doch fast immer der Verkäufer, dem Gläubiger die Schuldübernahme mitzuteilen. Dann ist die Schuldübernahme hinsichtlich der persönlichen Forderung unwirksam, und der Erwerber des Grundstücks haftet nur hinsichtlich der übernommenen Hypotheken.

2. Die Frage, in welcher Höhe Aufwertung verlangt werden kann.

Es empfiehlt sich, daß jeder Hypothekengläubiger diese Frage vor Stellung eines Aufwertungsantrags genau prüft, denn häufig werden Anträge gestellt, welche die gesetzliche Höchstgrenze überschreiten. Solche Anträge werden dann hinsichtlich der Mehrforderung zurückgewiesen und verursachen dem Antragsteller nur unnötige Kosten. Aber auch wenn der Gläubiger seinen Aufwertungsantrag in Höhe

einer bestimmten Prozentzahl richtig stellt, so ergibt sich doch häufig bei der Umrechnung eine ganz kleine Summe, wie 20 Rm. oder noch viel weniger. Da ist es am zweckmäßigsten, daß sich der Gläubiger mit dem Eigentümer gütlich in Verbindung setzt. Der Eigentümer tut gut, die kleine Summe gegen gerichtlich oder notariell beurkundete Löschungsbewilligung auszuzahlen, damit die Hypothek gelöscht und das Grundstück lastenfrei wird. Dem Schuldner ist gleichfalls damit geholfen, denn er erhält so das Geld sofort, während er sonst bis 1932 warten müßte.

Wie berechnet man nun die Höhe der Aufwertung?

Wie schon oben gesagt, unterscheidet man bei den Hypotheken:

1. die eigentliche Hypothek, welche im Grundbuche eingetragen ist,
2. die persönliche Forderung, welche durch die Hypothek gesichert wird.

Die Hypothek wird immer nur auf höchstens 25 % ihres Goldmarkbetrages aufgewertet. Es hat also für den Gläubiger gar keinen Zweck, einen dem Gesetz widersprechenden Antrag auf eine höhere Aufwertung der Hypothek zu stellen.

Eine höhere Aufwertung als 25 % ist nur bezüglich der durch die Hypothek gesicherten persönlichen Forderung zulässig. Dies aber auch nur in ganz bestimmten, gesetzlich festgelegten Fällen, und zwar niemals bei Darlehensforderungen, es sei denn, daß dies eigentlich gewisse andere Forderungen waren, die nur äußerlich in die Darlehensform gekleidet worden sind. Wird durch die Hypothek aber eine tatsächliche Darlehensforderung, d. h. eine Forderung auf Rückgabe geliehenen Geldes, gesichert, so kann der Gläubiger immer nur 25 % des Goldmarkbetrages als Aufwertung verlangen. Es nützt ihm nichts, wenn er sich auf seine schlechte wirtschaftliche Lage und anderes beruft. Das Gesetz schreibt strikt vor, daß Darlehensforderungen höchstens auf 25 % ihres Goldmarkbetrages aufgewertet werden. Aber auch bei diesen 25 % kann sich für die Forderung ein höherer Aufwertungsbetrag als für die Hypothek ergeben, nämlich

dann, wenn die Forderung vor der Hypothek erworben worden und inzwischen der Währungsverfall fortgeschritten ist. Die Hauptfälle sind die, daß das Darlehen bereits vor der Eintragung der Hypothek an den Schuldner gezahlt worden und daß eine bereits bestehende Forderung erst nachträglich hypothekarisch gesichert worden ist. Es wird zwar als Regelfall gesetzlich vermutet, daß die Darlehensforderung zur selben Zeit erworben worden ist wie die Hypothek, daß also der 25prozentige Aufwertungsbetrag der Hypothek und der 25prozentige Aufwertungsbetrag der Darlehnsforderung sich decken. Diese Vermutung kann aber gegebenenfalls durch einen entsprechenden Nachweis des Gläubigers widerlegt werden. Als Mittel zum Nachweis kommt besonders die notarielle, bei den Grundbuchakten befindliche Eintragungsbewilligung des Grundstückseigentümers in Betracht, denn sie lautet gewöhnlich: „Ich bekenne, ... M. als Darlehen empfangen zu haben, und bewillige und beantrage, ... die Eintragung einer Hypothek usw." Wie wichtig solch ein Nachweis zur Erlangung eines höheren Aufwertungsbetrages der persönlichen Forderung ist, zeigt folgendes

Beispiel: Der Gläubiger weist nach, daß er dem Schuldner am 1. Mai 1923 10 Millionen Mark Darlehen gegeben hat, daß die Hypothek aber erst am 1. August 1923 eingetragen worden ist. Dann kann der Gläubiger verlangen:

1. Aufwertung der Hypothek auf 25 % von 10 Millionen Mark, z. B. des 1. 8. 23 = 39,80 Gm. = 9,85 Gm.
2. Aufwertung der persönlichen Forderung auf 25 % von 10 Millionen Mark, z. B. des 1. 5. 1923 = 1290 Gm. = 322,50 Gm.

In bestimmten, im Gesetz aufgeführten Fällen kann beansprucht werden, daß die persönliche Forderung höher als 25 % ihres Goldmarkbetrages aufgewertet wird. Der Hauptfall, in dem eine solche höhere Aufwertung der persönlichen Forderung möglich ist, ist der, daß es sich um eine

Kaufgeldforderung handelt, aber nur um eine solche, die nach dem 31. Dezember 1908 begründet worden ist (§ 10 Abs. 1 Z. 5 AWG.). Im Jahre 1908 oder noch früher begründete Kaufgeldforderungen werden wegen ihres langen Bestehens nicht anders behandelt als Darlehensforderungen und nur auf 25 % aufgewertet. Eine Kaufgeldforderung liegt nur dann vor, wenn es sich um das Kaufgeld für den Erwerb des mit der Hypothek belasteten Grundstücks handelt. Forderungen, die zu Hypotheken gehören, welche bereits bei Kaufabschluß im Grundbuch eingetragen waren und in Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen werden, werden durch diese Übernahme nicht zu Kaufgeldforderungen. Das Kaufgeld wird, wenn die Forderung in der Zeit vom 1. Januar 1909 bis 31. Dezember 1911 begründet worden ist, bis zu 75 %, wenn die Forderung in der Zeit vom 1. Januar 1912 bis 31. Dezember 1921 begründet worden ist, bis zu 100 % des Goldmarkbetrages der Forderung aufgewertet. Wenn die Forderung später, also in den Jahren 1922, 1923, der Hauptinflationszeit, begründet worden ist, ist auch eine Aufwertung der Forderung über 100 % möglich. Der Tag, an dem die Forderung begründet worden ist, läßt sich immer sehr leicht aus dem notariellen Kaufvertrage feststellen, der sich bei den Grundbuchakten befindet.

Beispiel: A. hat an B. am 1. April 1922 sein Grundstück für 200 000 M. verkauft. B. hat 100 000 M. bar gezahlt, ist am 1. August 1922 als Eigentümer eingetragen worden und hat am gleichen Tage dem A. eine Restkaufgeldhypothek über 100 000 M. bestellt. Dann kann A. verlangen:

1. Aufwertung der Hypothek auf 25 % ihres Goldmarkbetrages. Am 1. 8. 22: 100 000 M. = 606 Gm., 25 % = 151,50 Gm.
2. Aufwertung der Kaufgeldforderung auf 100% ihres Goldmarkbetrages. Die Forderung ist am 1. 4. 22, dem Tage des notariellen Grundstückskaufvertrages, erworben. Am 1. 4. 22: 100 000 M. = 1430 Gm.

Da die Forderung nach dem 31. Dezember 1921 begründet worden ist, kann die Forderung sogar über 100 % aufgewertet werden, wenn dies nach den Verhältnissen der Beteiligten der Billigkeit entspricht.

Nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts und des Kammergerichts soll sich der Aufwertungsbetrag des Restkaufgeldes etwa zu dem jetzigen Wert des Grundstücks so verhalten wie die Kaufkraft des vereinbarten Restkaufgeldes zu dem damaligen Werte des Grundstücks. Es würde sich demnach etwa folgende Formel ergeben:

$$\text{Aufwert.-Betr.} = \frac{\text{Restkaufgeld i. Gm.} \times \text{jetz. Grundst.-Wert i. Gm.}}{\text{Grundst.-Wert z. Z. d. Verkaufs i. Gm.}}$$

Ein Unterschied zwischen der Rechtsprechung des Reichsgerichts und des Kammergerichts besteht aber insofern, als das Kammergericht annimmt, daß der Grundstückswert zur Zeit des Verkaufs in der Regel dem damals vereinbarten Kaufpreise gleich zu setzen ist. Das Reichsgericht dagegen betont, daß in der Inflationszeit der Wert eines Grundstücks häufig bedeutend höher war als der Preis, zu dem es verkauft wurde. Die Aufwertung sei nicht dazu bestimmt, einen zu billigen und unvorteilhaften Verkauf für den Verkäufer nachträglich vorteilhafter zu gestalten. Nach dieser Rechtsprechung muß daher der objektive Grundstückswert zur Zeit des Verkaufs ermittelt werden.

Die Rechtsprechung des Kammergerichts ist dem Hypothekengläubiger günstiger.

Wenn wir in obigem Beispiel den jetzigen Wert des Grundstücks auf 15 000 Gm. annehmen, so ergibt sich ein Aufwertungsbetrag von

$$\frac{1430 \times 15\,000 \text{ Gm.}}{2860} = 7500 \text{ Gm.}$$

A. könnte also Aufwertung der persönlichen Forderung auf 7500 Rm. verlangen, da dies die Hälfte des

jetzigen Wertes des Grundstücks und B. damals beim Kauf des Grundstücks die Hälfte des Verkaufspreises schuldig geblieben ist.

Nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts müßte der objektive Wert des Grundstücks zur Zeit des Verkaufs festgestellt werden. Wenn dieser ebenso ist wie heute, so ergibt sich nur eine Aufwertung von 100 % = 1430 Rm. Wenn dagegen der damalige objektive Wert des Grundstücks 5000 Gm. ist, so ergibt sich folgende Rechnung:

$$\text{Aufwert.-Betr.} = \frac{1430 \times 15\,000 \text{ Gm.}}{5000 \text{ Gm.}} = 4290 \text{ Gm.}$$

A. könnte also von B. Aufwertung der persönlichen Forderung auf 4290 Rm. verlangen.

Für den Hypothekengläubiger dürfte es zweckmäßig sein, wenn er nicht allzu weit über die 100 % hinausschießt, denn auch die Rechtsprechung des Kammergerichts spricht nur eine Vermutung für die Gleichheit des Verkaufspreises und Grundstückswertes aus und läßt den Gegenbeweis offen.

Restkaufgeld ist nur das vom Veräußerer dem Erwerber beim Verkaufe gestundete Geld.

In unserm Beispiel ist das nur das Geld, das B. dem A. schuldet.

Hat sich dagegen B. von einem Dritten, C., die zur Begleichung des Kaufpreises fehlenden 100 000 M. geborgt und für C. eine Hypothek von 100 000 M. eintragen lassen, so kann C. nur Aufwertung der Hypothek und der persönlichen Forderung auf 25 % des Goldmarkbetrages verlangen, denn es handelt sich nicht um eine Kaufgeld-, sondern um eine Darlehensforderung.

Weitere Fälle, in denen eine höhere Aufwertung der Hypothek möglich ist, liegen vor (§ 10 AWG.):

1. wenn die Forderung auf einem Gesellschaftsvertrag oder einem anderen Beteiligungsverhältnis oder

2. auf einem Gutsüberlassungsvertrag oder auf den Beziehungen aus der Auseinandersetzung unter Miterben, unter Ehegatten, unter geschiedenen Ehegatten, unter Eltern und Kindern oder zwischen Erben und Pflichtteilsberechtigten oder Vermächtnisnehmern oder
3. auf den Beziehungen zwischen unterhaltsberechtigten und unterhaltsverpflichteten Personen beruht;
4. wenn es sich um eine Forderung auf wiederkehrende Leistungen handelt, die bei Abfindungen, Auseinandersetzungen, Überlassungen und ähnlichen Rechtsvorgängen begründet ist.

Bei diesen Forderungen (§ 10 Z. 1—4) wie auch bei den schon genannten Kaufgeldforderungen (§ 10 Z. 5) ist aber zu beachten, daß eine höhere Aufwertung der Forderung nur dann stattfindet, wenn der die Aufwertung beantragende Gläubiger noch der ursprüngliche Gläubiger ist. Hat der beantragende Gläubiger dagegen die Hypothek und Forderung von einem Vorgänger gekauft und abgetreten erhalten, so hat die Forderung ihren Charakter als Kaufgeldforderung usw. verloren und wird nicht anders aufgewertet als eine gewöhnliche Darlehensforderung, also nur auf 25 % (§ 11 AWG.).

Trotz einer Abtretung behält jedoch die Forderung ihren Charakter als bevorrechtigte, höher aufwertbare Forderung in den Fällen des sogenannten bevorrechtigten Erwerbs. Ein solch bevorrechtigter Erwerb ist nach § 3 Z. 2—11 AWG. bestimmt:

2. bei Erwerb von Todes wegen der Erwerb durch den Erblasser;
3. bei Erwerb durch Gütergemeinschaft der Erwerb durch den Ehegatten, der das Recht in die Gütergemeinschaft eingebracht hat;
4. bei Erwerb durch Auseinandersetzung einer Erbengemeinschaft oder einer Gütergemeinschaft der Erwerb durch die Gemeinschaft;

5. bei Erwerb als Ausstattung der Erwerb durch Vater oder Mutter;
6. bei Erwerb mit Rücksicht auf ein künftiges gesetzliches Erbrecht der Erwerb durch den Veräußerer;
7. bei Erwerb auf Grund eines Treuhandverhältnisses der Erwerb durch den Geschäftsherrn oder, wenn zuerst der Treuhänder das Recht erworben hat, der Erwerb durch den Treuhänder;
8. bei Erwerb durch Übernahme eines Vermögens als Ganzen der Erwerb durch den Veräußerer;
9. bei Erwerb durch Übernahme eines der Deckung von Pfandbriefen dienenden Hypothekenbestandes als Ganzen der Erwerb durch den Veräußerer;
10. bei Erwerb durch Übernahme eines Versicherungsbestandes oder bei durch Währungsschwierigkeiten bedingter Übernahme einzelner Versicherungen durch eine andere Versicherungsunternehmung der Erwerb durch die übertragende Versicherungsunternehmung;
11. bei Erwerb durch Schenkung der Erwerb durch den Schenker.

Beispiel: Für A. ist am 1. 4. 1913 eine Restkaufgeldhypothek von 10 000 M. eingetragen. Am 1. 4. 1922 tritt er sie an B. für 10 000 M. ab. Dann kann B. nur Aufwertung der Hypothek und der Forderung auf 25 % beanspruchen, denn die Forderung ist in B.s Hand keine Kaufgeldforderung mehr. Hat B. dagegen die Hypothek geerbt, so kann er verlangen:

1. Aufwertung der Hypothek auf 25 %,
2. Aufwertung der Forderung auf 100 %, denn die Forderung hat ihren Charakter als Kaufgeldforderung behalten.

Ferner ist ein bevorrechtigter Erwerb gegeben bei Erwerb durch eine nach dem 13. Februar 1924 erfolgte Abtretung. Eine solche Abtretung ist unschädlich. Die Forderung behält hier ihren ursprünglichen

Charakter. Es wird der Erwerb durch den Abtretenden zugrunde gelegt. Die Hypothek und die Forderung werden für den jetzigen Gläubiger so aufgewertet, als ob sie noch in der Hand des früheren Gläubigers wären.

Endlich ist eine höhere Aufwertung noch möglich bei allen anderen als den eben genannten Forderungen, mit Ausnahme von Darlehensforderungen, wenn die Hypothek ausdrücklich als Sicherungshypothek im Grundbuche eingetragen ist (§ 10 Z. 6 AWG.).

Wenn in den oben (§ 10 Z. 1—3) genannten Fällen die Forderung auf den angeführten Rechtsverhältnissen „beruht", so schadet es nichts, wenn die Forderung äußerlich in eine andere Form, sei es auch eine Darlehensforderung, eingekleidet ist. Bei Kaufgeldforderungen ist eine solche Umwandlung nur dann unschädlich, wenn sie bei der Begründung der Forderung vorgenommen worden ist (§ 10 Z. 5).

In allen diesen Fällen (§ 10 Z. 1—5) kann man zweierlei beanspruchen:

1. Normalaufwertung der Hypothek auf 25 % des Goldmarkbetrages,
2. Individualaufwertung der durch die Hypothek gesicherten persönlichen Forderung nach den Verhältnissen der Beteiligten bis zu der angegebenen Höchstgrenze.

Für die Berechnung des Goldmarkbetrages sind drei Begriffe maßgebend: Erwerbstag, Nennbetrag und Erwerbspreis.

Als Erwerbstag für Hypotheken gilt grundsätzlich der Tag, an dem die Hypotheken für den antragstellenden Gläubiger im Grundbuche eingetragen sind. Bei abgetretenen Briefhypotheken gilt als Erwerbstag der Ausstellungstag der Abtretungsurkunde (§ 5 AWG.). Nur in den Fällen des bevorrechtigten Erwerbs (§ 3 Z. 2—11), die schon oben (S. 13) aufgeführt sind, ist nicht der Erwerb durch den antragstellenden Gläubiger selbst, sondern der Erwerb

durch den Rechtsvorgänger maßgebend. Liegt der auf diese Weise errechnete Erwerbstag vor dem 1. Januar 1918, so gilt als Goldmarkbetrag der Nennbetrag. Ist der Erwerb später erfolgt, so wird nach einer Tabelle, die dem Aufwertungsgesetz beigefügt ist, umgerechnet. Hierbei muß man unterscheiden, ob der Erwerb unentgeltlich, z. B. durch Schenkung, Erbfall, oder entgeltlich, z. B. durch Kauf, geschehen ist. Bei unentgeltlichem Erwerb wird der Nennbetrag der Umrechnung zugrunde gelegt. Bei entgeltlichem Erwerb wird der Erwerbspreis zur Zeit des Erwerbstages in Goldmark umgerechnet, wenn nicht der Goldmarkbetrag des Nennwertes zur Zeit der Begründung des Anspruches niedriger ist.

Beispiele: Im Jahre 1917 ist eine Briefhypothek von 20 000 M. für A. ins Grundbuch eingetragen worden. Der Goldmarkbetrag ist 20 000 Gm. Der Aufwertungsbetrag 25 % hiervon.

A. verkauft die Hypothek für 20 000 M. an B. und tritt sie ihm am 22. Februar 1922 ab. Der Goldmarkbetrag ist der Erwerbspreis = 20 000 M. zur Zeit des Erwerbstages, 22. 2. 22, = 416 Gm. Der Aufwertungsbetrag ist 25 % hiervon.

B. kann also nur Aufwertung auf 104 Rm. verlangen.

Hätte B. für die Abtretung der Hypothek nicht nur den Nennwert von 20 000 M., sondern 200 000 M. gezahlt, so könnte er 1040 Rm. Aufwertung beanspruchen.

Hätte B. die Hypothek geschenkt bekommen oder ererbt, so könnte er 5000 Rm. Aufwertung beanspruchen, denn hier wird ja der Goldmarkbetrag des Nennwertes zur Zeit des Erwerbs der Hypothek durch den Schenker oder Erblasser zugrunde gelegt.

3. Die Frage, wie der Aufwertungsanspruch praktisch durchgeführt wird.

Von Amts wegen wird weder die Hypothek noch die Forderung aufgewertet. Vielmehr muß ein Antrag vom

Gläubiger oder Grundstückseigentümer gestellt werden. Da muß man wissen: Innerhalb welcher Frist und in welcher Form ist der Antrag zu stellen?

Soweit nur Aufwertung der Hypothek und der persönlichen Forderung in Höhe von 25 % des Goldmarkbetrages beansprucht wird, ist der Antrag für diejenigen Hypothekengläubiger, denen die Hypothek noch nicht ausgezahlt worden ist, an keine Frist gebunden. Dies auch dann nicht, wenn die 25 % Aufwertung der persönlichen Forderung mehr ausmachen, als die 25 % Aufwertung der Hypothek. Diese Hypothekengläubiger können sich also Zeit lassen. Dies namentlich dann, wenn sie sich mit dem Grundstückseigentümer über die Höhe des Aufwertungsbetrages einig sind, so daß jeder weiß, welche Summe zu verzinsen ist. Bestehen Zweifel über die Höhe des Aufwertungsbetrages, so ist es allerdings zweckmäßig, daß ein Antrag auf Eintragung der Aufwertung an die Aufwertungsstelle gestellt wird. In allen Fällen aber, in denen eine Aufwertung der persönlichen Forderung über 25 % beansprucht wird (§ 10 AWG.), muß dies vor dem 1. April 1926 bei der Aufwertungsstelle beantragt werden.

Der Aufwertungsantrag ist formfrei. Er bedarf keiner gerichtlichen oder notariellen Beurkundung. Es genügt ein einfaches Schreiben, das mit der eigenhändigen Unterschrift des Antragstellers versehen ist. Das Schreiben ist an dasjenige Amtsgericht zu richten, bei dem das Grundbuch geführt wird, in welchem die Hypothek eingetragen steht. Es ist aber zu beachten, daß der antragstellende Gläubiger nachweisen muß, daß er der Inhaber der Hypothek ist. Wenn er selbst als Gläubiger im Grundbuche oder auf dem Hypothekenbrief verzeichnet steht, so kann er sich darauf berufen. Hat er aber die Hypothek ererbt, so muß er den Nachweis der Erbfolge durch einen Erbschein oder ein gerichtlich oder notariell beurkundetes Testament nebst Eröffnungsprotokoll führen. Ein eigenhändiges Testament des Erblassers genügt nicht. Ist der Antragsteller nicht Alleinerbe, sondern sind noch Miterben vorhanden, so kann

er Aufwertung und Umschreibung der Hypothek auch für seine Miterben beantragen. Einer Unterschrift der Miterben unter den Antrag bedarf es nicht.

Handelt es sich um eine Briefhypothek, so ist stets der Hypothekenbrief einzureichen. Bei Buchhypotheken ist Wert darauf zu legen, daß die grundbuchmäßige Bezeichnung der Hypothek ganz genau angegeben wird. Man kann diese Bezeichnung leicht aus den Papieren ersehen, die einem früher einmal bei Erwerb der Hypothek vom Grundbuchamt zugesandt worden sind.

Die Aufwertung und ihre Eintragung im Grundbuche ist stets in Reichsmark, nicht in Goldmark zu beantragen. Die dem Aufwertungsgesetz beigefügte Tabelle lautet allerdings auf Goldmark. Doch diese Tabelle dient nur zur Umrechnung der Papiermarkbeträge. Goldmark ist keine geltende Währung. Hypotheken, die auf Goldmark lauten, sind nicht eintragbar. Nur Feingoldmark gilt für Hypotheken noch als Wertmesser, d. h. der amtlich festgestellte Preis von $^1/_{2790}$ kg Feingold. Diese Feingoldmark-Hypotheken waren nach der 3. Steuernotverordnung bei Aufwertungen in das Grundbuch einzutragen. Sie sollen nach der Ansicht von einigen auch jetzt nach dem neuen Aufwertungsgesetz noch eintragbar sein. Ich halte das für unrichtig. Da nach der Tabelle zum Aufwertungsgesetz 1 Goldmark vom 20. November 1924 an = 1 Billion Papiermark ist, und da nach dem neuen Reichsmünzgesetz und der Verordnung vom 10. 10. 1924 1 Billion Papiermark = 1 Reichsmark ist, so ist 1 Goldmark = 1 Reichsmark *. Zudem spricht das Aufwertungsgesetz im § 27 Abs. 1 S. 2 ausdrücklich von der Rückzahlung in Reichsmark. Es ist also der Antrag auf Aufwertung in Reichsmark zu stellen.

Im übrigen wird auf das beigefügte Antragsmuster I verwiesen.

---

* Mügel, Das gesamte Aufwertungsrecht. Berlin 1925. S. 202.

II. Die Hypothekengläubiger, denen die Hypothek vom Grundstückseigentümer oder persönlichen Schuldner ausgezahlt worden ist.

1. Die Frage, ob Aufwertung verlangt werden kann.

Hier sind nicht nur die oben (§ 2) besprochenen allgemeinen Voraussetzungen zu prüfen, sondern es kommt außerdem noch auf folgendes an: Die Gläubiger bereits ausgezahlter Hypotheken können nur Aufwertung kraft Rückwirkung oder kraft Vorbehalts verlangen. Aufwertung kraft Rückwirkung kann immer dann verlangt werden, wenn die Hypothek in der Zeit nach dem 14. Juni 1922 ausgezahlt worden ist. § 15 AWG. setzt zwar noch einen Endtermin und bestimmt die Zeit vom 15. Juni 1922 bis 14. Februar 1924. Doch dieser Endtermin wird durch § 78 AWG. wieder aufgehoben, welcher bestimmt, daß eine Aufwertung auch dann stattfindet, wenn der Gläubiger nach dem 13. Februar 1924 eine Leistung angenommen hat. Leider ist das bei vielen im Verkehr befindlichen Mustern zum Nachteil der Hypothekengläubiger nicht beachtet worden. Die Hypothekengläubiger, denen die Hypothek nach dem 14. Februar 1924 zurückgezahlt worden ist, hätten dann gegebenenfalls auf den § 78 AWG. hinzuweisen. Es bleibt also dabei, daß (ebenso wie in dem unter III zu behandelnden Fall der Abtretung der Hypothek nach § 17 AWG.) Aufwertung kraft Rückwirkung immer dann verlangt werden kann, wenn die Hypothek in der Zeit nach dem 14. Juni 1922 ausgezahlt worden ist.

Ist die Hypothek vorher ausgezahlt worden, so kann nur Aufwertung verlangt werden, wenn sich der Gläubiger bei der Annahme der Leistung seine Rechte vorbehalten hat (§ 14 AWG.). Hierbei kommt es auf den Gebrauch des Wortes „Vorbehalt" nicht an. Es genügt vielmehr, daß der Gläubiger dem Schuldner gegenüber zum Ausdruck gebracht hat, er sei mit der Leistung des Papiermarkbetrages

nicht einverstanden und sehe die Schuld als nicht getilgt an. Das ist namentlich dann der Fall, wenn der Gläubiger bei anfänglicher Weigerung nur darum eine Löschungsbewilligung erteilt hat, weil ihm mit Klageerhebung gedroht wurde.

Dieser Nachweis der Rückwirkung oder des Vorbehalts muß immer geführt werden, einerlei, ob die Hypothek bereits im Grundbuch gelöscht ist oder noch eingetragen steht. Ist aber die Hypothek bereits gelöscht worden, wie dies wohl in der Regel der Fall ist, so ist die Aufwertung weiter erschwert. Hat nämlich nach der Löschung der Hypothek ein neuer Eigentümer das Grundstück erworben, so wird dessen guter Glaube hinsichtlich des lastenfreien Erwerbs des Grundstücks geschützt (§ 20 AWG., § 892 Bürgerl. Gesetzbuch). Die Hypothek ist dann endgültig untergegangen. Der Gläubiger kann sich nur wegen der persönlichen Forderung an seinen persönlichen Schuldner halten, der das Grundstück weiterverkauft hat. (Vgl. oben S. 6.) Nur wenn die Eintragung des neuen Eigentümers nach dem 30. Juni 1925 erfolgt ist, nützt diesem sein guter Glaube nichts, denn vom 1. Juli 1925 an mußte jeder mit einer Aufwertung rechnen. Ist die Eintragung aber vor dem 1. Juli 1925 erfolgt, so kann der Hypothekengläubiger nur Aufwertung verlangen, wenn er nachweist, daß der neue Eigentümer der Ehegatte, ein Verwandter oder Verschwägerter des früheren Grundstückseigentümers und daß das Grundstück nach dem 1. Januar 1925 erworben worden ist. Diese näheren Angehörigen, die das Grundstück nach dem 1. Januar 1925 erworben haben, haften ebenso wie der frühere Eigentümer, wenn sie nicht nachweisen, daß ihnen zur Zeit des Erwerbs eine Absicht des Veräußerers, das Recht der Gläubiger zu beeinträchtigen, nicht bekannt war. Wenn die Angehörigen das Grundstück an einen Dritten weiterveräußert haben, so haftet dieser nur, wenn er das Grundstück vor dem 1. Juni 1925 erworben hat.

Beispiel: Auf dem Grundstück des A. ist im Jahre 1912 für B. eine Hypothek von 20 000 M. eingetragen

worden. A. zahlt im Juni 1923 die Hypothek in Papiermark aus. Die Hypothek wird am 1. August 1923 gelöscht. Im Februar 1925 verkauft A. das Grundstück an C., der am 1. März als neuer Eigentümer im Grundbuche eingetragen wird. Wenn C. mit A. nicht verwandt oder verschwägert ist, kann B. keine Aufwertung der Hypothek von C. verlangen. Er kann sich nur wegen der persönlichen Forderung, zu deren Sicherstellung die Hypothek bestellt wurde, an seinen Schuldner A. halten.

Wäre C. bereits 1924 Eigentümer des Grundstücks geworden, so könnte sich B. auch dann nicht an C. halten, wenn dieser mit A. verwandt wäre. Bis zum 1. Januar 1925 wird ein Grundstück hinsichtlich der gelöschten Hypotheken von jedem Erwerber pfandfrei erworben.

Wäre C. erst am 1. Juli 1925 oder noch später als Eigentümer eingetragen worden, so könnte sich B. immer an ihn halten. Vom 1. Juli 1925 an nützt beim Erwerb eines Grundstücks der gute Glaube hinsichtlich der gelöschten Hypotheken, wenn diese aufwertbar sind, nichts. Jeder, der jetzt ein Grundstück kauft, muß sich daher das Grundbuch auch hinsichtlich der gelöschten Hypotheken genau ansehen.

2. Die Frage, in welcher Höhe Aufwertung verlangt werden kann.

Hier sind ebenfalls die oben (S. 7 ff.) dargelegten allgemeinen Grundsätze maßgebend. Der Aufwertungsbetrag verringert sich jedoch noch insofern, als diejenige Summe in Anrechnung gebracht wird, mit welcher der Schuldner die Hypothek ausgezahlt hat. Zahlungen, die vor dem 15. Juni 1922 ohne Vorbehalt angenommen worden sind, werden zum Nennbetrag auf den Nennbetrag der Hypothek angerechnet. Zahlungen, die mit Vorbehalt oder später angenommen worden sind, werden in Höhe ihres Goldmarkbetrages auf den Aufwertungsbetrag angerechnet (§ 18 AWG.).

Beispiel: A. hat dem B. am 1. 8. 1921 eine Hypothek für ein Darlehen von 100 000 M. bestellt. A. zahlt am 1. 6. 1922 und am 1. 7. 1922 je 50 000 M. zurück. Die ersten 50 000 Mark werden zum Nennbetrag auf den Nennbetrag angerechnet. B. kann also nur noch folgende Aufwertung verlangen:

50 000 M. am 1. 8. 1921 = 2660 Gm., 25 % = 665 Gm.
Davon abgezogen 50 000 M. am 1. 7. 1922 = 475 Gm.

Ergibt 190 Gm.

Bei der Aufwertung kraft Rückwirkung und kraft Vorbehalts kann es sich unter Umständen ergeben, daß der Gläubiger gar keine Aufwertung mehr verlangen kann, weil der zurückgezahlte Betrag, in Goldmark umgerechnet, den Aufwertungsbetrag erreicht oder übersteigt (§ 1 AWG.). Deshalb muß jeder Gläubiger, um die Zurückweisung seines Antrags zu vermeiden, vorher genaue Berechnungen anstellen.

Beispiel: A. hat dem B. am 1. 5. 1922 eine Hypothek für ein Darlehen von 100 000 M. bestellt. A. zahlt am 20. 8. 1922 die 100 000 M. zurück. Am 1. 5. 1922 waren 100 000 M. = 15 000 Gm., 25 % also = 375 Gm. A. hat zurückgezahlt am 20. 8. 1922 100 000 M. = 488 Gm. Diese Summe übersteigt den Aufwertungsbetrag. B. kann keine Aufwertung verlangen, braucht aber natürlich auch nichts zurückzuzahlen.

Hätte A. das Geld einen Tag später zurückgezahlt, so könnte B. Aufwertung auf 59 Gm. verlangen, denn am 21. 8. 1922 waren 100 000 M. = 316 Gm., also 59 Gm. weniger als der Aufwertungsbetrag von 375 Gm.

3. Die Frage, wie der Aufwertungsanspruch praktisch durchgeführt wird.

Für die Durchführung des Anspruchs auf Aufwertung der zurückgezahlten und Wiedereintragung der gelöschten Hypothek gelten die oben (S. 16/17) entwickelten Grund-

sätze. Jedoch ist hier eine Frist vorgeschrieben. Der Antrag auf Aufwertung kraft Rückwirkung oder kraft Vorbehalts muß bis zum 1. Januar 1926 bei der Aufwertungsstelle angemeldet sein. Häufig kommt es vor, daß die Hypothek gegen Aushändigung des Hypothekenbriefs zurückgezahlt worden ist, ohne daß daraufhin ein Antrag auf Eintragung der Löschung oder Abtretung der Hypothek beim Grundbuchamt gestellt wurde. Dann steht die Hypothek im Grundbuch immer noch auf den Namen des Gläubigers eingetragen. Wenn dieser jetzt Aufwertung beantragt, so muß er (nach § 42 Grundbuchordnung) den Hypothekenbrief einreichen. Da er ihn nicht hat, muß er sich den Hypothekenbrief vom Eigentümer oder persönlichen Schuldner zurückgeben lassen und ihn notfalls darauf im ordentlichen Prozeß verklagen. Wenn dagegen die Hypothek bereits gelöscht ist, so bedarf es der Vorlegung des Hypothekenbriefs nicht mehr, denn dieser ist dann ja bei der Löschung vernichtet worden.

Im übrigen wird auf das beigefügte Antragsmuster II verwiesen.

III. Die Hypothekengläubiger, welche die Hypothek gegen Entgelt abgetreten haben.

1. Die Frage, ob Aufwertung verlangt werden kann.

Diese Frage beantwortet sich ebenso wie bei den Gläubigern, denen die Hypothek vom Grundstückseigentümer oder persönlichen Schuldner ausgezahlt worden ist (oben S. 19ff.). Es ist aber zu beachten, daß nur dann von dem früheren Inhaber der Hypothek Aufwertung verlangt werden kann, wenn seiner Abtretung nicht einer der Fälle des § 3 Z. 2 bis 11 AWG. (oben S. 13) zugrunde liegt. Denn in diesen Fällen des sogenannten bevorrechtigten Erwerbs kommt der Aufwertungsanspruch in voller Höhe dem bevorrechtigten Erwerber zugute. Derjenige zum Beispiel, der die Hypothek vererbt, verschenkt oder als Ausstattung hin-

gegeben hat, kann keine Aufwertung verlangen. Hat der Gläubiger aber die Hypothek gegen Entgelt abgetreten, indem er sie zum Beispiel verkaufte oder vertauschte, so kann sowohl der Gläubiger, welcher abgetreten hat, als auch der neue Gläubiger Aufwertung verlangen. Die Ansprüche des neuen Gläubigers und jetzigen Inhabers der Hypothek richten sich nach dem oben Gesagten zu I. bzw. II., die Ansprüche des früheren Inhabers nach dem hier unter III. Gesagten.

2. Die Frage, in welcher Höhe Aufwertung verlangt werden kann.

Hier sind ebenfalls die allgemeinen Grundsätze maßgebend, nur verringert sich der Aufwertungsbetrag noch insofern, als der Gläubiger sich nicht nur das erhaltene Entgelt, sondern auch den Aufwertungsanspruch des Gläubigers, an den er die Hypothek abgetreten hat, anrechnen lassen muß. Falls mehrere nachfolgende Abtretungen stattgefunden haben, werden sogar die Aufwertungsbeträge sämtlicher nachfolgenden Abtretungen von dem Aufwertungsbetrag des Antragstellers abgezogen (§ 18 Abs. 2 AWG.).

Beispiel: Für A. ist am 1. 10. 1912 eine Darlehenshypothek von 100 000 M. eingetragen worden.

A. tritt die Hyp. am 1. 10. 18 an B. für 100 000 M. ab
B. „ „ „ „ 1. 10. 21 „ C. „ 100 000 M. „
C. „ „ „ „ 1. 10. 22 „ D. „ 100 000 M. „
D. „ „ „ „ 1. 5. 23 „ E. „ 10 Million. M.,
E. „ „ „ „ 1. 10. 23 „ F. „ 10 Milliarden Mark ab.

Dann können verlangen:

F.: 10 Milliarden M. am 1. 10. 23 in Höhe von 25 % . . . . . = 33,75 Gm.
E.: 10 Millionen M. am 1. 5. 23 in Höhe von 25 % . . . . . = 322,50 „
abzüglich des Erhaltenen von F. . . = 33,75 „
288,75 Gm.

D.: 100 000 M. am 1. 10. 22 in Höhe
von 25 % . . . . . = 53,25 Gm.
abzüglich des Erhaltenen von E. . . = 322,50 „
des Aufwertungsbetrages des F. . = 33,75 „

Das ergibt weniger als 0.

Herauszugeben braucht D. aber natürlich nichts.

C.: 100 000 M. am 1. 10. 21 in Höhe
von 25 % . . . . . = 970,00 Gm.
abzüglich des Erhaltenen von D. . . = 53,25 „
des Aufwertungsbetrages des E. . . = 288,75 „
des Aufwertungsbetrages des F. . . = 33,75 „
594,25 Gm.

B. und A. können nichts beanspruchen, denn sie haben ihre Zahlungen vor dem 15. 6. 1922 erhalten, und solche Zahlungen werden zum Nennbetrag auf den Nennbetrag angerechnet (§ 18 Abs. 1 AWG., oben S. 17). 100 000 M. weniger 100 000 M. aber ergibt 0!

Dieses Beispiel zeigt auch, warum die nachfolgenden Aufwertungsbeträge angerechnet werden. Würde dies nämlich nicht geschehen, so könnte C. verlangen: 970 Gm. abzüglich des erhaltenen Entgelts von 53,25 Gm. = 916,75 Gm. Dadurch, daß nun noch weiter abgetreten worden ist, soll der Eigentümer und Schuldner nicht schlechter gestellt werden. Es dürfen also alle Aufwertungsbeträge zusammen nicht mehr als 916,75 Gm. ausmachen. Dies ist auch der Fall:

A.: . . . 0
B.: . . . 0
C.: . . . 594,25 Gm.
D.: . . . 0
E.: . . . 288,75 „
F.: . . . 33,75 „
Summe: 916,75 Gm.

3. Die Frage, wie der Aufwertungsanspruch praktisch durchgeführt wird.

Es gelten die allgemeinen Grundsätze. Bei einer Briefhypothek, die abgetreten, aber noch nicht gelöscht worden ist, muß der Hypothekenbrief eingereicht werden. Dieser Hypothekenbrief ist natürlich nicht in den Händen des alten Gläubigers, der die Hypothek abgetreten hat. Der neue Gläubiger und derzeitige Inhaber der Hypothek muß aber auf Verlangen den Hypothekenbrief der Aufwertungsstelle einreichen. Er wird dabei zweckmäßig ebenfalls seinen Aufwertungsantrag stellen. Durch die Aufwertung des Anspruchs des früheren Inhabers der Hypothek wird, wie in obigem Beispiel gezeigt, sein Anspruch nicht im geringsten beeinträchtigt. Verweigert er grundlos die Einreichung des Hypothekenbriefs, so muß der antragstellende Gläubiger gegen ihn Klage erheben.

Im übrigen wird auf das Antragsmuster III verwiesen.

Zweites Kapitel

Auszahlung und Verzinsung des Aufwertungsbetrages

Im allgemeinen kann die Auszahlung des Aufwertungsbetrages erst am 1. Januar 1932 verlangt werden. Wenn jedoch nach vertraglicher Bestimmung die Hypothek noch später fällig ist, so gilt diese Vereinbarung. Nach wie vor gilt die vertragliche Vereinbarung auch in bezug auf die Kündigung der Hypothek. Wenn also vierteljährliche Kündigung vereinbart worden ist und der Gläubiger die Hypothek am 1. Januar 1932 ausgezahlt haben will, so muß er spätestens am 1. Oktober 1931 kündigen.

Auszahlung der aufgewerteten Hypothek und Forderung vor dem 1. Januar 1932 kann nur in Frage kommen, wenn dies in Gesetzen, Satzungen, Verträgen für den besonderen Fall vorgeschrieben ist.

Beispiel: Es ist bei der Hypothekenbestellung im Vertrage gesagt:

„Bleibt der Schuldner mit einer Zinsrate 14 Tage in Verzug, so soll das Kapital sofort fällig sein."

Oder es ist im Vertrage bestimmt: „Im Falle der Zwangsversteigerung des Grundstücks soll die Schuld sofort fällig sein."

Oder der Grundstückseigentümer verschlechtert das Grundstück so, daß die Sicherheit der Hypothek gefährdet wird und läßt die ihm vom Gläubiger gesetzte Frist zur Beseitigung der Gefährdung verstreichen (§ 1133 BGB.).

In allen diesen Fällen würde der Aufwertungsbetrag sofort fällig, und der Gläubiger könnte von dem Eigentümer Auszahlung des Aufwertungsbetrages verlangen und notfalls die Zwangsversteigerung des Grundstücks betreiben.

Eine Abrede, daß die Fälligkeit im Falle der Rangänderung der Hypothek im Grundbuch eintreten soll, hat aber dann keine Bedeutung, wenn die Rangänderung auf den Vorschriften des Aufwertungsgesetzes beruht.

Soweit die wirtschaftliche Lage des Gläubigers es dringend erfordert und der Eigentümer des belasteten Grundstücks oder der persönliche Schuldner hierdurch keine erhebliche Erschwerung seiner wirtschaftlichen Lage erleidet, kann der Gläubiger Teilzahlungen des Aufwertungsbetrages von dem Eigentümer oder persönlichen Schuldner verlangen. Diese Teilzahlungen können nur bis zu 10% des Aufwertungsbetrages, doch höchstens bis zu 1000 Rm. jährlich beansprucht werden. Wenn der Ertrag des belasteten Grundstücks durch eine Zwangswirtschaft beschränkt ist, z. B. hinsichtlich der Mieten, so ist ein solcher Antrag aber überhaupt unzulässig. Sonst kann der Antrag grundsätzlich nur bis zum 1. April 1926 bei der Aufwertungsstelle gestellt werden. Der Antrag hat aber nur dann Zweck, wenn der Aufwertungsbetrag von der Aufwertungsstelle bereits festgesetzt worden ist und wenn die Interessen des Gläubigers dem Schuldner gegenüber bedeutend überwiegen. Wird dem Antrage auf vorzeitige Teilleistung stattgegeben, so wird zugunsten des Schuldners ein angemessener Betrag für Zwischenzinsen von dem Aufwertungsbetrag abgezogen.

Der Beginn der Verzinsung des Aufwertungsbetrages ist verschieden. Bei noch nicht ausgezahlten Hypotheken fängt der Zinslauf mit dem 1. Januar 1925 an. Bei bereits ausgezahlten oder abgetretenen Hypotheken beginnt der Zinslauf erst mit dem auf die Wiedereintragung folgenden Kalendervierteljahr. Alle rückständigen Zinsen gelten als erlassen.

Die Höhe des Zinsfußes beträgt: ab 1. 1. 25: 1,2%
ab 1. 7. 25: 2,5%
ab 1. 1. 26: 3 %
ab 1. 1. 28: 5 %.

Von dem Zeitpunkt, an welchem die Zinsen zu zahlen sind, ist im Aufwertungsgesetz nichts bestimmt. Es bleibt hier bei der vertraglichen Vereinbarung, wie sie im Grundbuch und auf dem Hypothekenbriefe verzeichnet steht.

Die Summe, die zu verzinsen und zurückzuzahlen ist, ist der Aufwertungsbetrag der persönlichen Forderung. Wenn der Aufwertungsbetrag der Hypothek geringer ist, so bedeutet das nur, daß die Forderung lediglich bis zu dieser Höhe hypothekarisch gesichert ist. Wird also zum Beispiel die Forderung auf 7500 Rm., die Hypothek auf 2500 Rm. aufgewertet, so kann der Gläubiger nicht etwa 7500 + 2500 = 10 000 Rm. verlangen. Vielmehr sind nur 7500 Rm. zurückzahlbar und zu verzinsen. Die Aufwertung der Hypothek auf 2500 Rm. besagt nur, daß der Gläubiger in dieser Höhe seiner Forderung ein Pfandrecht an dem Grundstück hat. Dies ist wichtig, wenn der Schuldner das Grundstück verkauft. Dann kann nämlich die persönliche Forderung von 7500 Rm., sehr unsicher werden, während das Grundstück noch in der Hand des neuen Eigentümers nach wie vor in Höhe von 2500 Rm. haftet.

Drittes Kapitel

Rechtsmittel gegen die Entscheidung der Aufwertungsstelle

Gegen die Entscheidung der Aufwertungsstelle findet die sofortige Beschwerde statt (§ 74 AWG.). Diese steht jedem zu, dessen Recht durch die Entscheidung beeinträchtigt worden ist. Die sofortige Beschwerde ist binnen zwei Wochen nach der Bekanntmachung der Entscheidung einzulegen. Dies geschieht durch Einreichung einer Beschwerdeschrift oder durch Erklärung zu Protokoll des Gerichtsschreibers des zuständigen Landgerichts oder irgendeines Amtsgerichts. Es genügt, wenn das Protokoll innerhalb der zwei Wochen aufgenommen worden ist. Die Beschwerdeschrift kann man selbst abfassen. Sie braucht nicht von einem Rechtsanwalt unterzeichnet zu sein.

Gegen die Entscheidung des Landgerichts findet die sofortige weitere Beschwerde an das Oberlandesgericht, in Preußen an das Kammergericht, statt, jedoch nur dann, wenn Gesetzesverletzung, nicht aber unrichtige Feststellung der Tatsachen gerügt wird. Insbesondere kann das Oberlandesgericht die wirtschaftliche Lage des Gläubigers oder Schuldners nicht nachprüfen. Die Einlegung der sofortigen weiteren Beschwerde muß ebenfalls binnen zwei Wochen nach Bekanntmachung der Entscheidung eingelegt werden, und zwar bei der Aufwertungsstelle, dem Landgericht oder dem Oberlandesgericht. Im Gegensatz zur sofortigen Beschwerde muß hier aber die Beschwerdeschrift von einem Rechtsanwalt unterzeichnet sein.

Muster I

Aufwertungsantrag des Hypothekengläubigers, dem die Hypothek noch nicht ausgezahlt worden ist.

Datum: . . . . . .

Aufwertungsantrag des
Name: . . . . . .
. . . . . .
Stand: . . . . . .
Wohnung: . . . . . .
. . . . . .

(Nichtzutreffendes ist im folgenden zu streichen.)

Ich bin Inhaber der im Grundbuch von . . . . . Band . . ., Blatt . . ., Abteilung III, Nr. . . . eingetragenen Brief-Buch-Hypothek von . . . . M.

Nachweis:

Das Grundbuch —

Beiliegender Hypothekenbrief mit Abtretungsurkunden —

Beiliegender Erbschein und die Eintragung auf den Namen des Erblassers: . . . . . .
. . . . . .

Die Hypothek habe ich erworben:

am Tage der Eintragung im Grundbuch —
am Ausstellungstage der Abtretungsurkunde —
am Tage der Eintragungsbewilligung, da in dieser Urkunde der Eigentümer mit meinem Einverständnis erklärt hat, daß ich berechtigt sein sollte, mir den Hypothekenbrief vom Grundbuchamt aushändigen zu lassen.

Die persönliche Darlehens- Kaufgeld- Forderung habe ich erworben:

am selben Tage —
am . . . . . , dem Tage der Hingabe des Geldes —
dem Abschlußtage des notariellen Kaufvertrages —
des Erbauseinandersetzungsvertrages —

. . . . . .

Nachweis:
Beiliegende Schuldurkunde —
Die Eintragsbewilligung —
Der bei den Grundbuchakten befindliche Vertrag —

(Wenn der Schuldner das Grundstück inzwischen veräußert hat:

Der persönliche Schuldner ist der frühere Eigentümer des Grundstücks,

Name: . . . . . .
Wohnung: . . . . . .
Sein Erbe: . . . . . .)

Als Erwerbspreis habe ich für die Hypothek den Nennbetrag . . . . . Papiermark bezahlt.

Für die Berechnung des Goldmarkbetrages ist folgender Fall des § 3 AWG. maßgebend:

Erbfall —
Erwerb mit Rücksicht auf künftiges Erbrecht —
Ausstattung —
Schenkung —

. . . . . .

Nachweis:
Beiliegender Erbschein —
Zeugnis der Eltern, daß ich die Hypothek als Ausstattung bekommen habe —
Zeugnis des . . . . . ., daß er mir die Hypothek geschenkt hat. —

. . . . . .

Ich beantrage:

I. a) Aufwertung der Hypothek auf 25% ihres Goldmarkbetrages,

b) Aufwertung der persönlichen Forderung,
da es eine Darlehensforderung ist, auf 25 % —
da es eine Kaufgeldforderung ist,

Aufw.-Betr. =

Restkaufg. . . . Gm. × Jetz. Grdstückswert . . . Gm.

Grundstückswert z. Z. des Verkaufs . . . . . Gm.

also auf . . . . . Reichsmark —

da die Forderung aus Kauf oder Gutsüberlassungsvertrag begründet worden ist in der Zeit
vom 1. 1. 1909 bis 31. 12. 1911, jedoch nicht üb. 75%,
vom 1. 1. 1912 bis 31. 12. 1921, jedoch nicht üb. 100%
ihres Goldmarkbetrages.

II. Eintragung der Aufwertung der Hypothek in das Grundbuch.

Je eine Abschrift für den Eigentümer und für den persönlichen Schuldner füge ich bei.

Unterschrift: . . . . . .

An die
Aufwertungsstelle
bei dem Amtsgericht
in . . . . . .

Muster II

Aufwertungsantrag des Hypothekengläubigers, dem die Hypothek bereits von dem Grundstückseigentümer oder dem persönlichen Schuldner ausgezahlt worden ist.

Datum: . . . . . .

Aufwertungsantrag des
Name: . . . . . .
. . . . . .
Stand: . . . . . .
Wohnung: . . . . . .
. . . . . .

(Nichtzutreffendes ist im folgenden zu streichen.)

Ich bin Inhaber der im Grundbuch von . . . . . Band . . ., Blatt . . ., Abteilung III, Nr. . . . eingetragenen — eingetragen gewesenen — Buch-Brief-Hypothek von . . . . . M.

Nachweis:

Das Grundbuch —
Beiliegender Erbschein und die Eintragung der Hypothek im Grundbuch auf den Namen des Erblassers: . . . . . .
. . . . . .

Die Hypothek habe ich erworben:

am Tage der Eintragung im Grundbuch —
am Ausstellungstage der Abtretungsurkunde —
am Tage der Eintragungsbewilligung, da in dieser Urkunde der Eigentümer mit meinem Einverständnis erklärt hat, daß ich berechtigt sein sollte, mir den Hypothekenbrief vom Grundbuchamt aushändigen zu lassen.

Die persönliche Darlehens-Kaufgeld-Forderung habe ich erworben:

am selben Tage —

am . . . . . ., dem Tage der Hingabe des Geldes —

dem Abschlußtage des notariellen Kaufvertrages —

des Erbauseinandersetzungsvertrages —

. . . . . .

Nachweis:

Beiliegende Schuldurkunde —

Die Eintragungsbewilligung —

Der bei den Grundbuchakten befindliche Vertrag —

(Wenn der Schuldner das Grundstück inzwischen veräußert hat:

Der persönliche Schuldner ist der frühere Eigentümer des Grundstücks

Name: . . . . . .

Wohnung: . . . . . .

Sein Erbe: . . . . . .)

Als Erwerbspreis habe ich für die Hypothek den Nennbetrag . . . . . Papiermark bezahlt.

Das Geld ist mir im Betrage von . . . . . Papiermark am . . . . . zurückgezahlt worden, das sind . . . . . Gm. Die Rückzahlung ist also in der Zeit nach dem 14. 6. 1922 erfolgt (§§ 15, 78 AWG.) —

Ich habe mir bei der Annahme der Leistung vor dem 15. 6. 1922 meine Rechte vorbehalten. —

Nachweis:

Meine Quittung bei den Grundbuchakten. —

. . . . . .

Die Hypothek ist noch nicht gelöscht worden. Ich bitte, den Hypothekenbrief vom Eigentümer einzufordern. Weigert er sich, so bitte ich, mich zwecks Erhebung der Klage zu benachrichtigen. —

Die Hypothek ist am . . . . . gelöscht worden. Ein neuer Eigentümer ist nach der Löschung und vor dem 1. Juli 1925 nicht — oder nur der Ehegatte, ein Verwandter, Verschwägerter des früheren Eigentümers — eingetragen worden.

Nachweis:

Das Grundbuch —

. . . . . .

Wenn vor dem 1. Juli 1925 aber doch ein gutgläubiger Dritter eingetragen worden sein sollte, so beantrage ich nur, die Forderungen dem obengenannten persönlichen Schuldner gegenüber aufzuwerten, und stelle lediglich den Antrag unten zu I. b).

Für die Berechnung des Goldmarkbetrages ist folgender Fall des § 3 AWG. maßgebend:

Erbfall —

Erwerb mit Rücksicht auf künftiges Erbrecht —

Ausstattung —

Schenkung —

. . . . . .

Nachweis:

Beiliegender Erbschein —

Zeugnis der Eltern, daß ich die Hypothek als Ausstattung bekommen habe —

Zeugnis des . . . . . ., daß er mir die Hypothek geschenkt hat —

. . . . . .

Ich melde folgende Ansprüche zur Aufwertung an und beantrage:

I. a) Aufwertung der Hypothek auf 25% ihres Goldmarkbetrages abzüglich des ausgezahlten Betrages,

b) Aufwertung der persönlichen Forderung,
da es eine Darlehensforderung ist, auf 25 % —
da es eine Kaufgeldforderung ist,

Aufw.-Betr. =
Restkaufg. . . . Gm × Jetz. Grdstückswert ... Gm.

Grundstückswert z. Z. d. Verkaufs . . . . Gm.
also auf . . . . . Reichsmark, —

da die Forderung aus Kauf- oder Gutsüberlassungsvertrag begründet worden ist in der Zeit
vom 1. 1. 1909 bis 31. 12. 1911, jedoch nicht üb. 75%,
vom 1. 1. 1912 bis 31. 12. 1921, jedoch nicht üb. 100%
ihres Goldmarkbetrages,
abzüglich des ausgezahlten Betrages.

II. Sofortige Eintragung eines Widerspruchs zur Sicherung meines Anspruchs auf Wiedereintragung der aufgewerteten Hypothek.

III. Wiedereintragung der aufgewerteten Hypothek im Grundbuche an bereitester Stelle.

Je eine Abschrift für den Eigentümer und für den persönlichen Schuldner füge ich bei.

Unterschrift: . . . . . .

An die
Aufwertungsstelle
bei dem Amtsgericht
in . . . . . .

Muster III

Aufwertungsantrag des Hypothekengläubigers, der seine Hypothek gegen Entgelt abgetreten hat.

Datum: . . . . . .

Aufwertungsantrag des
Name: . . . . . .
. . . . . .
Stand: . . . . . .
Wohnung: . . . . . .
. . . . . .

(Nichtzutreffendes ist im folgenden zu streichen.)

Ich war Inhaber der im Grundbuch von . . . . . Band . . ., Blatt . . ., Abteilung III, Nr. . . . eingetragenen — eingetragen gewesenen — Buch-Briefhypothek von . . . . . M.

Nachweis:

Das Grundbuch —

Beiliegender Erbschein und die Eintragung der Hypothek im Grundbuch auf den Namen des Erblassers: . . . . . .
. . . . . .

Die Hypothek hatte ich erworben:

am Tage der Eintragung im Grundbuch —

am Ausstellungstage der Abtretungsurkunde —

am Tage der Eintragungsbewilligung, da in dieser Urkunde der Eigentümer mit meinem Einverständnis erklärt hat, daß ich berechtigt sein sollte, mir den Hypothekenbrief vom Grundbuchamte aushändigen zu lassen.

Die persönliche Darlehens = Kaufgeld = Forderung hatte ich erworben:

am selben Tage —
am . . . . . , dem Tage der Hingabe des Geldes —
dem Abschlußtage des notariellen Kaufvertrages —
des Erbauseinandersetzungsvertrages —
. . . . . .

Nachweis:

Beiliegende Schuldurkunde —
Die Eintragungsbewilligung —
Der bei den Grundbuchakten befindliche Vertrag —

(Wenn der Schuldner das Grundstück inzwischen veräußert hat:

Der persönliche Schuldner ist der frühere Eigentümer des Grundstücks,
Name: . . . . . .
Wohnung: . . . . . .
Sein Erbe: . . . . . .)

Als Erwerbspreis hatte ich für die Hypothek — den Nennbetrag — . . . . . Papiermark bezahlt.

Als Entgelt für die Abtretung der Hypothek an den . . . . . habe ich am . . . . . M. = ... Gm. erhalten.

Ich habe diese Summe also nach dem 14. 6. 1922 angenommen.

Ich habe mir bei Annahme der Leistung vor dem 15. 6. 1922 meine Rechte vorbehalten.

Nachweis:

Meine Quittung bei den Grundbuchakten.

Die Hypothek ist noch nicht gelöscht worden. Ich bitte, den Hypothekenbrief von dem jetzigen Inhaber der Hypothek einzufordern. Weigert er sich, so bitte ich, mich zwecks Erhebung der Klage zu benachrichtigen.

Die Hypothek ist am . . . . . gelöscht worden.

Ein neuer Eigentümer ist nach der Löschung und vor dem 1. Juli 1925 nicht — oder nur der Ehegatte, ein Verwandter, Verschwägerter des früheren Eigentümers — eingetragen worden.

Nachweis:

Das Grundbuch —

. . . . . .

Wenn vor dem 1. Juli 1925 aber doch ein gutgläubiger Dritter eingetragen worden sein sollte, so beantrage ich nur, die Forderung dem obengenannten persönlichen Schuldner gegenüber aufzuwerten, und stelle lediglich den Antrag unten zu I. b).

Für die Berechnung des Goldmarkbetrages ist folgender Fall des § 3 AWG. maßgebend:

Erbfall —

Erwerb mit Rücksicht auf künftiges Erbrecht —

Ausstattung —

Schenkung —

. . . . . .

Nachweis:

Beiliegender Erbschein —

Zeugnis der Eltern, daß ich die Hypothek als Ausstattung bekommen habe —

Zeugnis des . . . . . ., daß er mir die Hypothek geschenkt hat —

. . . . . .

Ich melde folgende Ansprüche zur Aufwertung an und beantrage:

I. a) Aufwertung der Hypothek auf 25% ihres Goldmarkbetrages abzüglich des für die Abtretung erhaltenen Entgelts und der Aufwertungsbeträge der nachfolgenden Abtretungen.

b) Aufwertung der persönlichen Forderung,
da es eine Darlehensforderung ist, auf 25 % —
da es eine Kaufgeldforderung ist,
Aufw.-Betr. =
Restkaufg. . . . Gm × Jetz. Grdstückswert . . . Gm.
Grundstückswert z. Z. d. Verkaufs . . . . Gm.
also auf . . . . . Reichsmark,
da die Forderung aus Kaufgutsüberlassungsvertrag begründet worden ist in der Zeit
vom 1. 1. 1909 bis 31. 12. 1911, jedoch nicht üb. 75%,
vom 1. 1. 1912 bis 31. 12. 1921, jedoch nicht üb. 100%
ihres Goldmarkbetrages,
abzügl. des für die Abtretung erhaltenen Entgelts und der Aufwertungsbeträge der nachfolgenden Abtretungen.

II. Sofortige Eintragung eines Widerspruchs im Grundbuch zur Sicherung meines Anspruchs auf Wiedereintragung der aufgewerteten Hypothek.

III. Wiedereintragung der aufgewerteten Hypothek im Grundbuch an bereitester Stelle.

Je eine Abschrift für den Eigentümer und für den persönlichen Schuldner füge ich bei.

Unterschrift: . . . . . .

An die
Aufwertungsstelle
bei dem Amtsgericht
in . . . . . .

Gesetzliche Goldmarktabelle

Zeit*	Wert von Papiermark	Wert in G.-M.
1918		
Jan.—Juni	10	8,00
Juli	10	7,14
August	10	6,90
Sept.-Oktober	10	6,45
November	10	5,71
Dezember	10	5,00
1919		
Januar	10	5,13
Februar	10	4,65
März	10	4,00
April	10	3,41
Mai	10	3,32
Juni	10	3,11
Juli	10	2,86
August	10	2,29
September	10	1,88
Oktober	10	1,66
November	10	1,26
Dezember	10	1,04
1920		
Jan. 1.—10.	100	9,67
11.—20.	100	7,75
21.—31.	100	5,76
Febr. 1.—10.	100	4,90
11.—20.	100	5,06
21.—29.	100	4,86
März 1.—10.	100	4,87
11.—20.	100	6,12
21.—31.	100	5,79
April 1.—10.	100	7,00
11.—20.	100	6,99
21.—30.	100	7,10
Mai 1.—10.	100	7,86
11.—20.	100	8,79
21.—31.	100	11,01
Juni 1.—10.	100	10,32
11.—20.	100	10,64
21.—30.	100	11,19
Juli 1.—10.	100	11,10
11.—20.	100	10,91
21.—31.	100	10,05
Aug. 1.—10.	100	9,23
11.—20.	100	8,83
21.—31.	100	8,40
Sept. 1.—10.	100	8,24
11.—20.	100	6,80
21.—30.	100	6,80
Okt. 1.—10.	100	6,87
11.—20.	100	6,39
21.—31.	100	6,22
Nov. 1.—10.	100	5,57
11.—20.	100	5,83
21.—30.	100	6,65
Dez. 1.—10.	100	6,38
11.—20.	100	6,27
21.—31.	100	6,20
1921		
Jan. 1.—10.	100	6,05
11.—20.	100	6,62
21.—31.	100	7,41
Feb. 1.—10.	100	6,90
11.—20.	100	7,26
21.—28.	100	7,01
März 1.—10.	100	7,01
11.—20.	100	7,09
21.—31.	100	7,12
April 1.—10.	100	7,24
11.—20.	100	7,15
21.—30.	100	6,77

* Für den Tag, der nicht aufgeführt ist, gilt der unmittelbar vorhergehende Tag.

Zeit	Wert von Papiermark	Wert in G.-M.	Zeit	Wert von Papiermark	Wert in G.-M.
Mai 1.—10.	100	6,77	Mai 1.—10.	100	1,50
11.—20.	100	7,42	11.—20.	100	1,49
21.—31.	100	7,32	21.—31.	100	1,51
Juni 1.—10.	100	6,88	Juni 1.—10.	100	1,52
11.—20.	100	6,61	11.—20.	100	1,37
21.—30.	100	6,39	21.—30.	100	1,26
Juli 1.—10.	100	6,34	Juli 1.—10.	1 000	9,50
11.—20.	100	6,25	11.—20.	1 000	9,70
21.—31.	100	5,88	21.—31.	1 000	8,46
Aug. 1.—10.	100	5,32	Aug. 1.—10.	1 000	6,06
11.—20.	100	4,96	11.—20.	1 000	4,88
21.—31.	100	5,01	21.—31.	1 000	3,16
Sept. 1.—10.	100	4 82	Sept. 1.—10.	1 000	3,33
11.—20.	100	4,31	11.—20.	1 000	3,09
21.—30.	100	4,07	21.—30.	1 000	3,05
Okt. 1.—10.	100	3,88	Okt. 1.—10.	1 000	2,13
11.—20.	100	3,23	11.—20.	1 000	1,65
21.—31.	100	2,98	21.—31.	1 000	1,11
Nov. 1.—10.	100	2,24	Nov. 1.—10.	10 000	7,60
11.—20.	100	2,06	11.—20.	10 000	6,79
21.—30.	100	1,92	21.—30.	10 000	6,62
Dez. 1.—10.	100	2,37	Dez. 1.—10.	10 000	5,80
11.—20.	100	2,56	11.—20.	10 000	6,18
21.—31.	100	2,55	21.—31.	10 000	6,34
1922			**1923**		
Jan. 1.—10.	100	2,52	Jan. 1.—10.	10 000	4,94
11.—20.	100	2,50	11.—20.	10 000	3,22
21.—31.	100	2,28	21.—31.	10 000	1,87
Febr. 1.—10.	100	2,30	Febr. 1.—10.	10 000	1,35
11.—20.	100	2,24	11.—20.	10 000	1,87
21.—28.	100	2,08	21.—28.	10 000	1,86
März 1.—10.	100	1,86	März 1.—10.	10 000	1,95
11.—20.	100	1,70	11.—20.	10 000	2,06
21.—31.	100	1,43	21.—31.	10 000	2,04
April 1.—10.	100	1,43	April 1.—10.	10 000	2,02
11.—20.	100	1,50	11.—20.	10 000	1,92
21.—30.	100	1,59	21.—30.	10 000	1,57

Zeit		Wert von Papiermark	Wert in G.-M.	Zeit		Wert von Papiermark	Wert in G.-M.
Mai	1.—10.	10 000	1,29	Juli	19.	100 000	1,52
	11.—20.	10 000	1,09		20.	100 000	1 33
	21.—31.	100 000	8,40		23.	1 Mill.	9,83
Juni	1.	100 000	6,47		24.	1 „	8,79
	2.	100 000	6,82		26.	1 „	6,01
	4.	100 000	6,83		27.	1 „	5,16
	5.	100 000	6,71		30.	1 „	4,49
	6.	100 000	6,30		31.	1 „	4,37
	7.	100 000	6,17	Auguft	1.	1 „	3,98
	8.	100 000	6,18		3.	1 „	2,63
	9.	100 000	6,09		6.	1 „	1,68
	11.	100 000	5,79		7.	1 „	1,32
	12.	100 000	5,29		8.	1 „	1,18
	13.	100 000	4,94		9.	1 „	1,20
	14.	100 000	4,73		10.	1 „	1,33
	15.	100 000	4,26		13.	1 „	1,42
	16.	100 000	3,86		14.	1 „	1,50
	18.	100 000	3,66		15.	1 „	1,47
	19.	100 000	3,80		16.	1 „	1,25
	20.	100 000	3,79		17.	10 Mill.	9,81
	21.	100 000	3,82		20.	10 „	8,44
	22.	100 000	3,89		21.	10 „	7,98
	23.	100 000	3,94		22.	10 „	8,51
	25.	100 000	3,58		23.	10 „	8,46
	26.	100 000	3,26		24.	10 „	7,90
	27.	100 000	3,03		27.	10 „	6,86
	28.	100 000	3,00		28.	10 „	5,45
	29.	100 000	2,92		29.	10 „	4,86
	30.	100 000	2,87		30.	10 „	4,67
Juli	2.	100 000	2,73		31.	10 „	4,53
	3.	100 000	2,68	Septemb.	3.	10 „	3,62
	4.	100 000	2,54		4.	10 „	2,42
	5.	100 000	2,43		5.	10 „	1,51
	6.	100 000	2,37		6.	10 „	1,17
	7.	100 000	2,32		7.	100 „	9,43
	9.	100 000	2,28		10.	100 „	7,52
	10.	100 000	2,25		11.	100 „	6,29
	11.	100 000	2,25		12.	100 „	5,52
	12.	100 000	2,21		13.	100 „	4,70
	13.	100 000	2,10		14.	100 „	3,84
	16.	100 000	1,99		17.	100 „	2,97
	17.	100 000	1,75		18.	100 „	2,59

Zeit		Wert von Papiermark	in G.-M.	Zeit		Wert von Papiermark	in G.-M.
Septemb.	19.	100 Mill.	2,73	Oktober	30.	100	5,05
	20.	100 „	2,87		31.	100 Milliarden	2,57
	21.	100 „	3,33				
	24.	100 „	3,20	November	1.	100	1,53
	25.	100 „	3,23		2.	100	1,14
	26.	100 „	2,94		3.	100	1,04
	27.	100 „	2,31		5.	1 Billion	8,85
	28.	100 „	1,78		6.	1 „	7,69
					7.	1 „	6,97
Oktober	1.	100 „	1,35		8.	1 „	7,12
	2.	100 „	1,07		9.	1 „	7,28
	3.	1 Milliard.	9,21		10.	1 „	6,70
	4.	1 „	7,71		12.	1 „	5,27
	5.	1 „	6,10		13.	1 „	3,19
	8.	1 „	3,38		14.	1 „	2,19
	9.	1 „	1,93		15.	1 „	1,72
	10.	1 „	1,41		16.	1 „	1,67
	11.	1 „	1,27		17.	1 „	1,36
	12.	1 „	1,31		19.	1 „	1,15
	15.	1 „	1,12		20.	1 „	1,00
	16.	10 „	8,06		21.	1 „	1,00
	17.	10 „	5,44		22.	1 „	1,00
	18.	10 „	2,26		23.	1 „	1,00
	19.	10 „	1,23		24.	1 „	1,00
	22.	100 „	8,18		26.	1 „	1,00
	23.	100 „	7,02		27.	1 „	1,00
	24.	100 „	6,65		28.	1 „	1,00
	25.	100 „	6,65		29.	1 „	1,00
	26.	100 „	6,72		30.	1 „	1,00
	27.	100 „	6,79	u. folg.	Tage	1 „	1,00
	29.	100 „	6,60				

Inhalt

Vorwort 3
Die drei Hauptfragen:
I. Die Hypothekengläubiger, denen die Hypothek noch nicht ausgezahlt worden ist 5
II. Die Hypothekengläubiger, denen die Hypothek vom Grundstückseigentümer oder persönlichen Schuldner ausgezahlt worden ist 19
III. Die Hypothekengläubiger, welche die Hypothek gegen Entgelt abgetreten haben 23
Auszahlung und Verzinsung des Aufwertungsbetrages 27
Rechtsmittel gegen die Entscheidung der Aufwertungsstelle 30

* * *

Muster für einen Aufwertungsantrag des Hypothekengläubigers, dem die Hypothek noch nicht ausgezahlt worden ist (hierzu ein Formular) 31
Muster für einen Aufwertungsantrag des Hypothekengläubigers, dem die Hypothek bereits von dem Grundstückseigentümer oder dem persönlichen Schuldner ausgezahlt worden ist (hierzu ein Formular) 34
Muster für einen Aufwertungsantrag des Hypothekengläubigers, der seine Hypothek gegen Entgelt abgetreten hat (hierzu ein Formular) 38
Gesetzliche Goldmarktabelle 42

DIE ACHT GEBOTE DER FINANZKUNST

Alles, was jeder wissen muß, der ein Vermögen erwerben oder vermehren will

von

DR. HERMANN ZICKERT

16.—20. Tausend

Preis 1 Mark

Einige der zahlreichen Presseurteile:

. . . das Ergebnis einer langjährigen Erfahrung bei der Beratung in allen finanziellen Angelegenheiten.
(Neue Börsen-Zeitung, Berlin.)

. . . der Extrakt aus der Prüfung und Beantwortung von über 10 000 Anfragen aus allen Gebieten der Vermögensverwaltung.
(Hamburger Nachrichten.)

. . . wertvolle Fingerzeige in bezug auf Kapitalerwerb und Vermögensverwaltung, beherzigenswerte Mahnungen, die dem Erwerber von Aktien und Obligationen wertvolle Dienste leisten.
(Landw.-Kammer f. Mecklenb.-Schwerin.)

. . . ein vorzügliches Büchlein, dessen Ratschläge jeder beherzigen sollte.
(Deutsches Beamten-Archiv, Berlin.)

. . . Das nützliche Werkchen kann man jedem, besonders aber denen, die nicht finanztechnisch vorgebildet sind, empfehlen.
(Kölnische Zeitung.)

August Scherl G. m. b. H. / Berlin

Flugschriften des „Tag"

Heft 1: **Ernst, Otto.** *Wer tötet seine Mutter?* geh. 0.20 M.

Heft 2: **Bauer,** *Oberst. Konnten wir den Krieg vermeiden, gewinnen, abbrechen?* . geh. 0.30 „

Heft 4: **Bauer,** *Oberst. Der Irrwahn des Verständigungsfriedens* . . . . . geh. 0.30 „

Heft 5: **Steinhausen,** *Prof. Dr. Die Schuld der Heimat* . . . . . geh. 0.30 „

Heft 6: **Pokrowski, M.** *Aus den Geheim-Archiven des Zaren* . . . . . geh. 0.20 „

Heft 7: **v. François,** *General d. Inf. z. D. Deutschlands Hungersnot* . . . . geh. 0.30 „

Heft 10: **Eckhardt,** *Dr. C. An alle Frontsoldaten* . . . . . geh. 0.30 „

Heft 11: **Everling,** *Dr. Fr. Der Beamteneid im neuen Deutschland* . . . . . geh. 0.30 „

Heft 12: **Schlesinger,** *Dr. A. Das Arbeitslosenproblem* . . . . . geh. 0.30 „

Heft 13: **Thießen,** *Dr. J. Der preußische Militarismus* . . . . . geh. 0.25 „

Heft 14: **v. Cramon,** *Generalleutnant. Fort mit den Interalliierten Kontrollkommissionen* . . . . . geh. 0.30 „

Heft 15: **Scheer,** *Admiral. Amerika und die Abrüstung der Seemächte* . . geh. 0.30 „

Heft 16: **Moldenhauer,** *Dr. Univ.-Prof., M. d. R. Das Londoner Abkommen* . geh. 1.— „

Heft 17: **Reichert,** *Dr. J. W., M. d. R. Von Wilson bis Dawes* . . . . geh. 1.— „

In diesen Schriften werden aktuelle, politische und wirtschaftliche Fragen, über die die Tageszeitungen meist nur lückenhaft berichten, von namhaften Sachkennern in knapper und klarer Form behandelt. Für jeden politisch Interessierten eine Quelle gediegener Aufklärung.

August Scherl G. m. b. H. / Berlin

1883